

Santiago 13 de Noviembre de 2012

PLAN DE ACCION DISMINUCION PLAZOS OBRA NEXTEL II

En respuesta a la solicitud de evaluar la factibilidad de disminución de plazos para la ejecución de la obra de remodelación “ Nextel II” , la cual se encuentra en desarrollo bajo los parámetros contractuales convenidos; Contract ha elaborado un plan de acción factible de realizar en pos de lograr el objetivo propuesto.

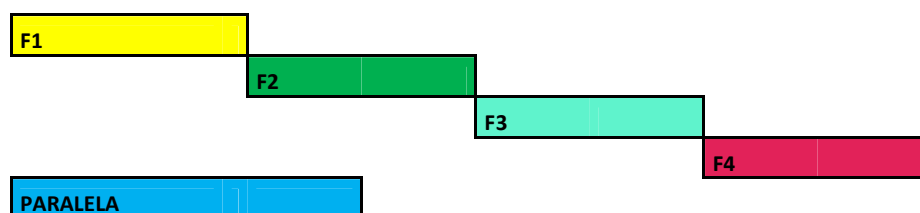
1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES VIGENTES

GANTT ORIGINAL

FASE	INICIO	TERMINO	DURACIÓN
1	17-10-2012	27-11-2012	40
2	28-11-2012	31-12-2012	32
3	02-01-2013	23-01-2013	22
4	24-01-2013	07-02-2013	15
PARALELA	27-10-2012	03-12-2012	36
TOTAL			114
ENTREGA OBRA 7 DE FEBRERO 2013			

La programación vigente está concebida en 4 fases consecutivas, más una fase denominada paralela que no afecta directamente el desarrollo de las otras fases.

PLAN ORIGINAL



2. PLAN DE ACCION/PROPUESTA

2.1. CONSIDERACIONES

Definición de fases

La lógica para lograr la disminución de plazos es la siguiente:

- Se fusionan las originales etapas 2, 3 y 4 y se crea una nueva etapa llamada 2.1; esta etapa a su vez se sub divide en Etapa 2.1 OP (Etapa de entrega operativa) y Etapa 2.1 TER (Etapa de entrega terminada).
- Esta decisión logra un mayor avance debido a la optimización de tareas al no limitarlas a las fases actualmente vigentes.
- Se mantiene la etapa 1 original con fecha de término al 27 de noviembre, y se adelanta el inicio de la nueva etapa 2.1, en 9 días traslapándola con la fase 1. Es decir se inicia el 19 de noviembre.
- Con el fin de lograr una mejor distribución de los recursos en la etapa 2.1 se alarga el plazo de entrega de la etapa paralela hasta el 19 de diciembre.

Experiencia a la fecha

- En base a la experiencia obtenida en estos 27 días de obra hemos estimado que se han producido retrasos en relación con la programación, por razones no controlables por Contract, tales como demoras en liberación de determinadas áreas, cambios el proyecto, indefiniciones de arquitectura, descoordinaciones de proyectos de especialidades. Nuestra estimación es que este retraso es de 5 días, lo que representa un 20% del plazo correspondiente.

2.2. GANTT PLAN DE ACCION

FASE	INICIO	TERMINO	DURACIÓN
1	17-10-2012	27-11-2012	40
2.1.OP	19-11-2012	07-01-2013	47
AUX 20%			10
2.1 TER	08-01-2013	15-01-2013	8
AUX 20%			10
PARALELA	27-10-2012	19-12-2012	51
TOTAL			91

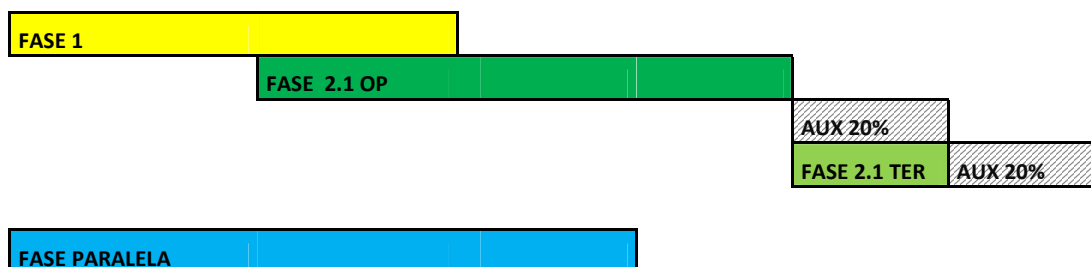
ENTREGA OBRA OPERATIVA 7 DE ENERO 2013

ENTREGA OBRA TERMINACIONES 15 DE ENERO 2013

ENTREGA OBRA OPERATIVA 17 DE ENERO 2013

ENTREGA OBRA TERMINACIONES 25 DE ENERO 2013

2,3, ESQUEMA PLAN DE ACCION



3. REQUERIMIENTOS PARA EL PLAN DE ACCIÓN

POR PARTE DE CONTRACT

Requerimientos de recursos adicionales

- Reforzar equipo Contract en la obra:
 - Arquitecto coordinador (medio día)
 - Otro Capataz
 - Seguridad e Higiene
 - Refuerzo de supervisión
- Reforzar subcontratos asociados a la obra:
 - Reforzar el turno nocturno, aumentando la dotación de personal o aumentando las horas hombre del personal existente para los contratistas de: Clima, Seguridad, Obras Civiles y Pintura.
 - Establecer doble turno, es decir crear un turno diurno para los contratistas de Electricidad y Pintura.
 - Proveer de alimentación para el personal en obra, con el objeto minimizar circulación por el edificio.

Se han determinado estas especialidades en base al estudio de las tareas que afectan la ruta crítica del avance, y que por lo tanto colaboran en la disminución de plazos.

Las especialidades asociadas a la doble jornada han sido establecidas en base a lo que nos parece razonable poder realizar de día sin ser descubiertos por la administración del edificio.

El ingreso de material, continuará siendo nocturno y se coordinará de manera previa a su necesidad de uso.

POR PARTE DE NEXTEL

Para llevar a cabo el plan de acción propuesto Contract necesita por parte de Nextel:

- Se congelen de forma definitiva cambios al proyecto en todos sus alcances: requerimientos, arquitectura, especialidades, programación y logística
- Indefiniciones en algunos ámbitos serán definidas por Contract, en función de su experiencia en este tipo de proyectos.
- Asegurar disponibilidad de cancha de un 100% a partir del lunes 19 de noviembre de 2012 en jornada diurna y nocturna.
- Mejorar nivel de coordinaciones de proyectos de lo logrado a la fecha.
- Aumentar zonas de acopio de materiales.
- Aprobación de los adicionales presentados hasta el día de hoy que están retrasando su ejecución.
- Aprobación de plan y presupuesto Contract.
- Ajuste de contratos.
- Asegurar acceso de parte de administración del edificio.

4. COSTOS DE LA PROPUESTA

El costo para el plan de anticipación de la fecha de entrega es de 30 millones de pesos + iva, con el siguiente plan de pago:

- 50% anticipo
- 30% entrega operativa
- 20% entrega terminada.